

Automatisch verschillen opheffen tussen bronsystemen

Gemeente Rhenen legt relaties tussen WOZ en BAG.



Wat begon als een vraag van de gemeente Rhenen vanuit de wet Waardering Onroerende Zaken (WOZ) werd een heel ander en leuk traject. De resultaten waren verbluffend en gemeente Rhenen was blij verrast. De visualisatie van informatie op een kaart maakte relaties tussen de systemen in één oogopslag duidelijk. Een mooi praktijkvoorbeeld dat andere gemeenten inspireert.

Foto: 'Pepijntje'



In eerste instantie wilde de gemeente de carports en dakkapellen vanuit de WOZ op een kaart tonen. Maar dit traject veranderde als snel. Jetteke Boekschoten, WOZ/BAGbeheer en René Weeseman, ICT adviseur van gemeente Rhenen leggen het vraagstuk uit dat de gemeente had. "De gemeente wilde graag een kaart met daarop aangegeven welke panden volgens de WOZ-administratie al een dakkapel of een carport hebben. Daarmee kunnen we een specialistisch bedrijf op pad sturen om de gegevens van dakkapellen en carports te controleren en daar waar nodig aan te vullen. Daarvoor hebben wij de hulp ingeschakeld van Esri Nederland."

Barend Sneller, business consultant van Esri Nederland, vertelt: "Om deze kaart te kunnen maken is het goed te beseffen dat dakkapellen een deelobject in de WOZ zijn en daarmee gekoppeld aan een WOZ-object. Door het WOZ-adres te matchen met het BAG-adres (Wet Basisregistraties Adressen en Gebouwen) kan de locatie van de dakkapel bepaald worden. Als je de locatie weet kan je een kruisje op de kaart zetten waar een dakkapel in de WOZ bekend is. Het bleek dat 92% van alle WOZ-adressen van de gemeente Rhenen matchen met de BAG. 99% van de dakkapellen zijn direct automatisch te positioneren."

Er zijn natuurlijk meer deelobjecten die, net als dakkapellen, onderdeel van een pand zijn en op dezelfde manier te positioneren zijn. Andere deelobjecten, zoals parkeerplaatsen en grond, zijn niet direct aan een adres te koppelen. Daarvoor is gebruik gemaakt van de kadastrale percelen. Het kruisje op de kaart wordt dan geplaatst op het centrum van het perceel.

De groep deelobjecten die dan overblijft zijn de bijgebouwen. Dit zijn panden waar zich geen verblijfsobject in bevindt. Op het moment dat er slechts één bijgebouw bij een WOZ-object bekend was en bovendien maar één bij pand vanuit de BAG op een perceel stond, kan dat pand automatisch gekoppeld worden aan het WOZ-deelobject. In alle andere gevallen waar er meer bijgebouwen zijn of meerdere panden op één perceel staan is er geen automatische koppeling te maken. Het bleek dat 37% van de bijgebouwen automatisch gekoppeld kon worden aan bijpanden in de BAG. De rest zal de gemeente met de hand moeten koppelen.

Boekschoten vertelt: "Het resultaat van deze analyse bleek verbluffend! Er is nu een heel interessante kaart, die de kwaliteit van de WOZ én de BAG in een ander daglicht zet. Leek in de BAG een pand uit één object te bestaan, bleken er in de WOZ twee vrij gebouwde schuren te zijn. En andersom, bleek er in de WOZ geen vrijstaande schuur te staan, was dat wel zo in de BAG."

Sneller: "Nu ervaar je de kracht van de kaart! Alleen door een kaart te maken zijn dit soort tegenstrijdige relaties in één oogopslag duidelijk te maken."

De gemeente Rhenen werkt nu aan de beide gegevensbronnen om de overige verschillen op te heffen.

AUTEUR: Corine Meppelink

E-MAIL: gemeenten@esri.nl

Ook voor uw gemeente of organisatie is het mogelijk om verschillen tussen bronsystemen op te heffen met GIS-analyses. E-mail voor meer informatie naar Barend Sneller via bsneller@esri.nl.

RESULTATEN OP EEN RIJ

De gemeente Rhenen boekte de volgende resultaten:

- 72% van de BAG-panden direct voorzien van WOZ-nummer, deelcode en deelnummer.
- 92% van de WOZ-adressen direct voorzien van BAG-nummer- en verblijfsobject-identificatie.
- 84% van de WOZ-deelobjecten gepositioneerd in de kaart.
- < 1000 adressen nog te matchen aan de BAG.